

(Ordonnance du 8.6.05 : art. 16 ; loi du 13.7.06 : art. 79-IV ; loi du 30.12.06 ; décret du 5.9.06 ; décret du 14.9.06 ; décret du 21.12.06)
(art. 18 / CCH : art. L. 271-4 -I à L. 271-6)

➔ RAPPORT DE SYNTHÈSE

MISSION N° 662998

PROPRIETAIRE	MANDATAIRE
Nom : ████████████████████	Nom : SPE IMPLID AVOCATS
Adresse : non renseigné	Adresse : 23 COURS DE LA LIBERTE
Ville : non renseigné	Ville : 69003 LYON

MISSION		
Adresse : 91 RUE LÉON BLUM	Ville : 69100 VILLEURBANNE	
Type : T	Nb de pièces : 2	
Bâtiment :	Etage : .	Portes :
Référence Immeuble : non renseigné	Références cadastrales : non renseigné	
Lots principaux : non renseigné	Lots secondaires : -OUI-OUI	
Date de repérage : 02/12/2024	Accompagnateur : non renseigné	
Opérateur : Mr MONTAGNON LAURENT		



MISSION N° 662998

→ ATTESTATION DE SUPERFICIE LOI CARREZ / SURFACE HABITABLE

53.11 m²

→ CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB – CREP

Non demandé par le donneur d'ordre

→ ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Non demandé par le donneur d'ordre

→ ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Non demandé par le donneur d'ordre

→ ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Absence d'installation intérieure gaz

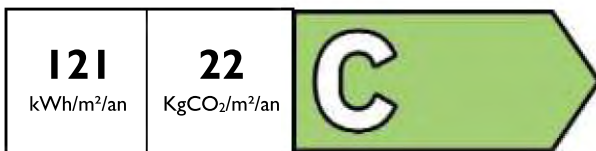
→ ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Non demandé par le donneur d'ordre

→ ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ERP

→ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 662998
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **91 A RUE LEON BLUM
RESIDENCE JARDINS**

Commune : **69100 VILLEURBANNE**

**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n°
98**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**5e ETAGE, porte face ascenseur, Lot
numéro -192**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**

Adresse : **23 COURS DE LA LIBERTE
69003 LYON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Laurent MONTAGNON**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Opéra groupe**

Adresse : **32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON**

Numéro SIRET : **383980158**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **11057369204 / 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/12/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document remis.

Particularités liées à ce mesurage : **Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :



Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Commentaires
5e étage - Entrée	6.26	6.26	
5e étage - Dégagement	3.22	3.22	
5e étage - Salle de bains / WC	5.56	5.56	
5e étage - Chambre	13.5	13.5	
5e étage - Balcon sur chambre	0	1.9	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
5e étage - Séjour / cuisine	24.57	24.57	
5e étage - Balcon sur séjour	0	10.64	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
2e sous-sol - Garage n° 28	0	29.95	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **LYON**, le **02/12/2024**

Par : Laurent MONTAGNON

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, et leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et de leurs organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 662998
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **91 A RUE LEON BLUM
RESIDENCE JARDINS**

Commune : **69100 VILLEURBANNE**

Section cadastrale **BV, Parcelle n° 98**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**5e ETAGE, porte face ascenseur, Lot
numéro -192**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**

Adresse : **23 COURS DE LA LIBERTE
69003 LYON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Laurent MONTAGNON**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Opéra groupe**

Adresse : **32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON**

Numéro SIRET : **383980158**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **11057369204 - 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)**

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document remis.

Particularités liées à ce mesurage : Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. ROUSSY ALEXANDRE

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Commentaires
5e étage - Entrée	6.26	6.26	
5e étage - Dégagement	3.22	3.22	
5e étage - Salle de bains / WC	5.56	5.56	
5e étage - Chambre	13.5	13.5	
5e étage - Balcon sur chambre	0	1.9	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
5e étage - Séjour / cuisine	24.57	24.57	
5e étage - Balcon sur séjour	0	10.64	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
2e sous-sol - Garage n° 28	0	29.95	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **LYON**, le **02/12/2024**

Par : Laurent MONTAGNON



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des pisteurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2469E4267977T](#)
Etabli le : 03/12/2024
Valable jusqu'au : 02/12/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

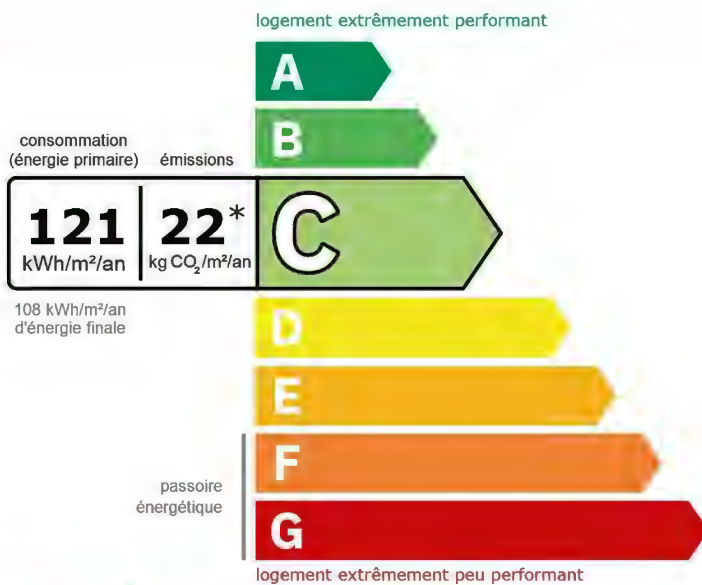


Adresse : **91 A RUE LEON BLUM RESIDENCE JARDINS**
69100 VILLEURBANNE
5e ETAGE, porte face ascenseur, N° de lot: -192

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2012
Surface de référence : **53.11 m²**

Propriétaire : ROUSSY ALEXANDRE
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 219 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **6 315 km parcourus en voiture**. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **500 €** et **720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

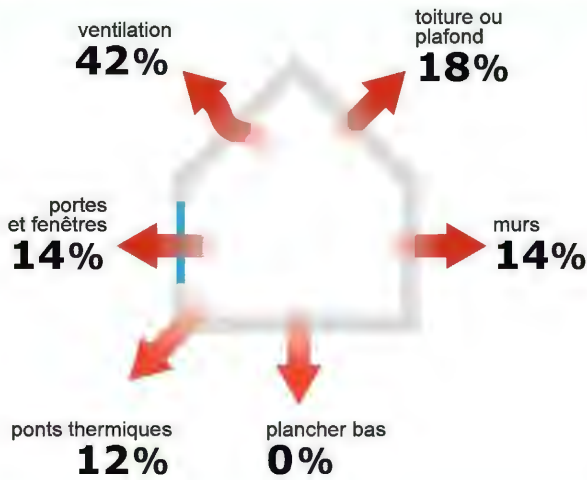
Opéra groupe
32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON
tel : 0437651616

Diagnostiqueur : Laurent MONTAGNON
Email : non défini
N° de certification : CPDI4388
Organisme de certification : I.Cert

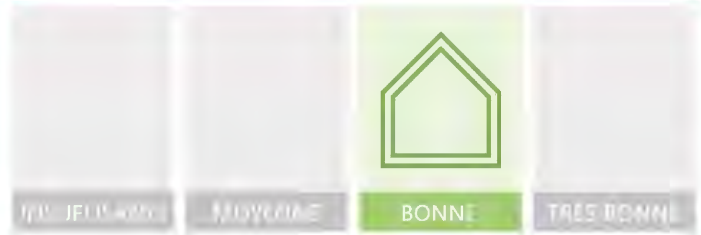


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



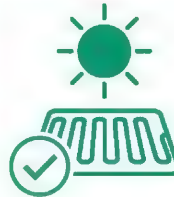
fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	3 423 (3 423 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 52 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 795 (1 795 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	227 (99 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	993 (432 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 437 kWh (5 748 kWh é.f.)	entre 500 € et 720 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

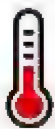
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

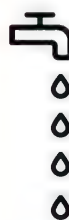


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -84€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -65€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure	bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, couplé avec un système solaire
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

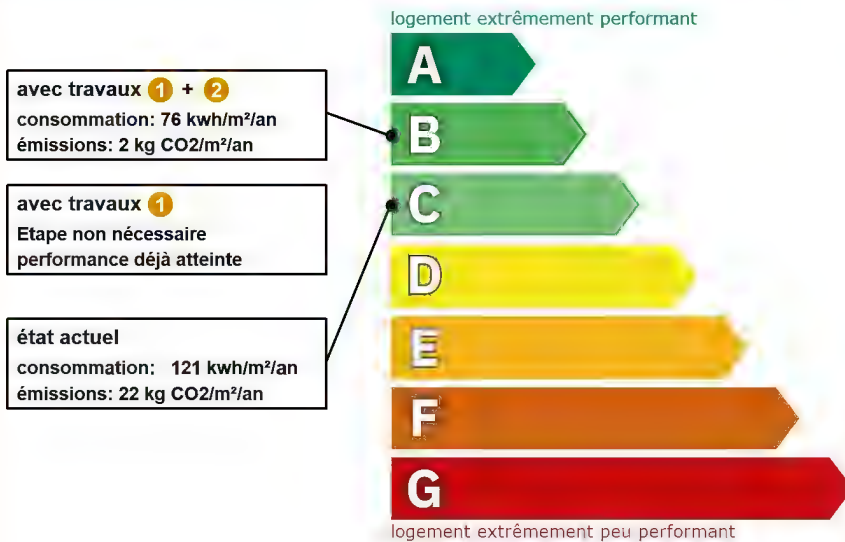
COP = 4

Commentaires :

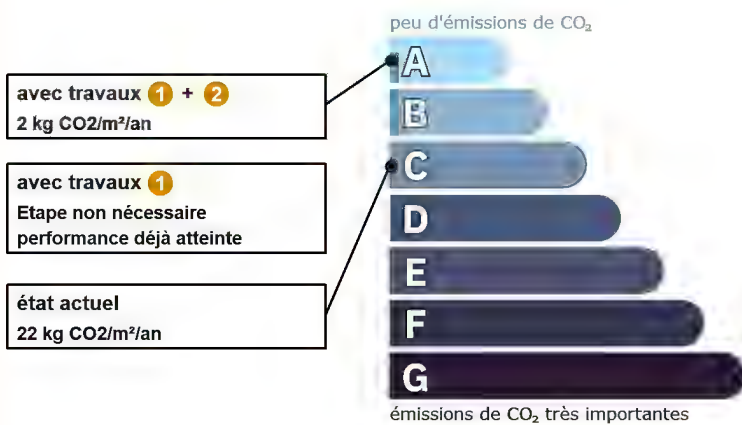
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **662998**

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Date de visite du bien : **02/12/2024**

Site Internet

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 98**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

En l'absence de précisions documentaires, les caractéristiques techniques concernant le système de production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont saisies par défaut. L'ensemble de ces données techniques étant susceptibles d'être en deçà des performances thermiques ou techniques réelles, les consommations d'énergie peuvent être largement inférieures à celles estimées à partir d'un mode de calcul conventionnel standard établi pour le présent diagnostic.

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire étant collectif, le calcul conventionnel est établi sur la base d'un ratio de surfaces habitables entre celle de l'appartement et celle du bâtiment. La consommation réelle peut varier selon la part attribuée dans le décompte de charges.










Les divers équipements (générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire, émetteurs...) sont supposés en bon état de fonctionnement, et peuvent faire l'objet d'entretien périodique selon notamment le type d'énergie.




















































Le calcul théorique est estimé selon un scénario dit "standard" et non dépensier (défini par arrêté) des différents usages.











































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Document fourni	2012
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	53.11 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Document fourni	5650 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m






Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	 Surface du mur	Observé / mesuré 10,09 m ²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	 Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	 Année isolation	Valeur par défaut 2012
	 Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	 Surface du mur	Observé / mesuré 18,27 m ²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

















	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,42 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40,5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	11,8 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	21,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,95 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	53,11 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	53,11 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	7,4 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°

Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.89 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2.21 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	11.8 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITIE / ITE
Longueur du PT			Observé / mesuré	7.8 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.8 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.3 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.3 m














Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non

Chauffage

Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	6
Type générateur	 Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	 Valeur par défaut	2012
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	 Observé / mesuré	1

Eau chaude sanitaire

Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	6
Type générateur	 Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	 Valeur par défaut	2012
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	 Valeur par défaut pénalisante	oui
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée
Couplé à un système solaire	 Observé / mesuré	Oui

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine (texte 28), modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic.

La surface habitable totale de l'immeuble n'étant pas connue, ce sont les tantièmes de répartition qui, à défaut, ont été intégrés dans le diagnostic.

Règlementairement, les doubles vitrages de fenêtres installées à partir de 2006 sont, par défaut, considérés remplis à l'argon ou au krypton.

Informations société : Opéra groupe 32 Rue de la Part Dieu 69003 LYON

Tél. : 0437651616 - N°SIREN : 383980158 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 11057369204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2469E4267977T](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des plombiers diagnosticiens et de leurs organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
BW 104

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 02/12/2024
Valide jusqu'au : 02/06/2025
N° de commande : 633907
Reference interne : 662998

Commune : Villeurbanne
Code postal : 69100
Code insee : 69266
Lat/Long : 45.761171, 4.906253

Vendeur ou Bailleur : SPE IMPLID AVOCATS
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
69266 000 BW 104



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 2

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible

SIS

1

CASIAS

63

ICPE

2

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)


Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/BKBJG>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 15/08/1972 <i>PSS - Villeurbanne, Inondation</i>	
	APPROUVÉ Le 02/03/2009 <i>PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	BW 104 Non
	APPROUVÉ Le 02/03/2009 <i>PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône, Inondation - Par remontées de nappes naturelles</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
BW 104

69100 (69266)

Villeurbanne

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

SPE IMPLID AVOCATS

Date

02/12/2024

Nom

Signature

Lieu

Villeurbanne

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le	
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune	
173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne	69100 (69266)	Villeurbanne	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	X	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SPE IMPLID AVOCATS

Date / Lieu
02/12/2024

Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Non concerné

ARGILES



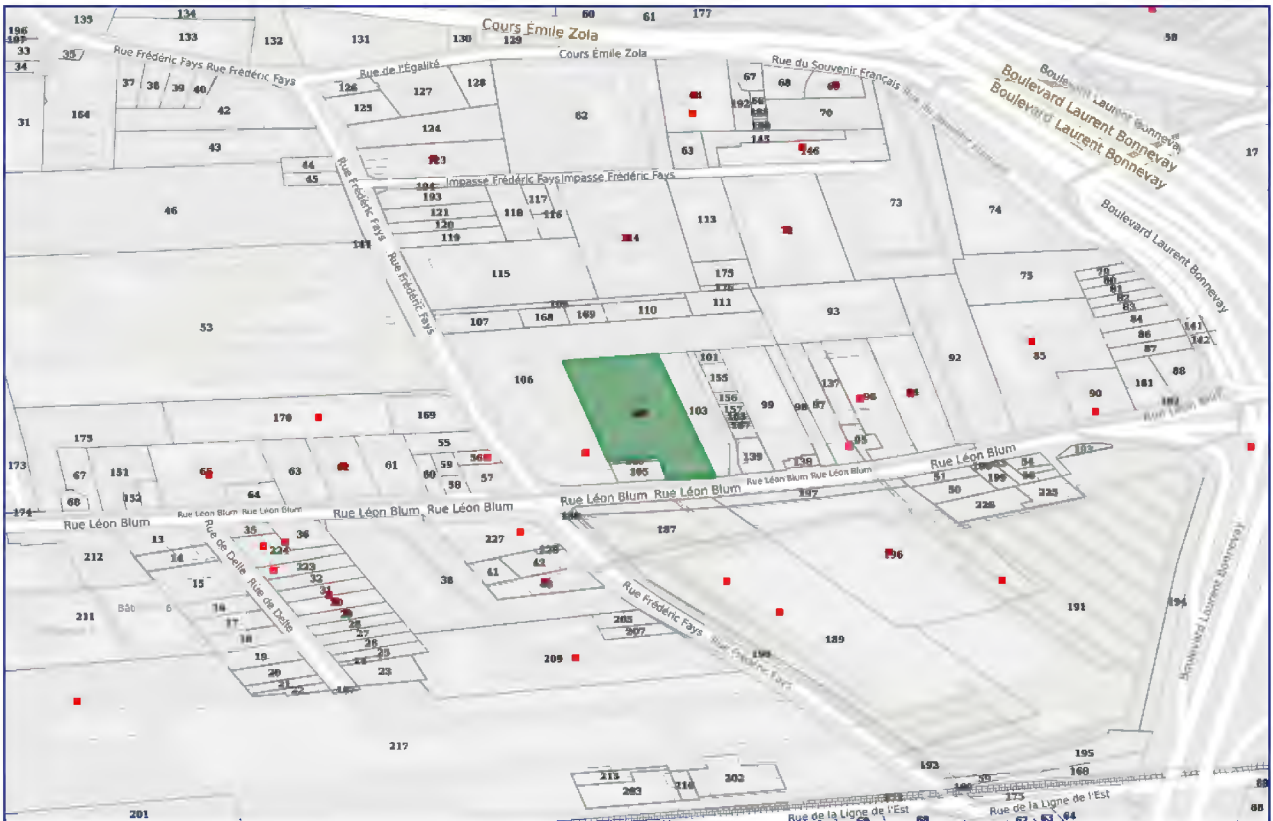
Faible

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

CASIAS



■ Casias

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00059400101	Louis Vallet	49 Mètres	Détails

 CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4064319	(Etat Indéterminé) Traitement de surface des métaux et moulage de pièces plastiques 173 rue Léon Blum	0 Mètres	Détails
SSP4070969	(Etat En arrêt) Atelier de réparation avec desserte d'essence 53 rue Frédéric Faÿs	8 Mètres	Détails
SSP4069076	(Etat Indéterminé) Forge avec atelier de soudure autogène au gaz acétylène 62 rue Frédéric Faÿs	49 Mètres	Détails
SSP4061599	(Etat En arrêt) Fabrique de parfumerie 181 rue Léon Blum	61 Mètres	Détails
SSP4067706	(Etat Indéterminé) Présence d'un dépôt de fuel 187 rue Léon Blum	74 Mètres	Détails
SSP4070614	(Etat Indéterminé) Dépôt de boues et d'immondices 68 rue Frédéric Faÿs	78 Mètres	Détails
SSP4064321	(Etat En arrêt) Transformation d'ouate de cellulose 189 rue Léon Blum	96 Mètres	Détails
SSP4067946	(Etat Indéterminé) Dépôt d'éther et d'acétone pour une fabrique de parfumerie 158 rue Léon Blum	100 Mètres	Détails
SSP4067548	(Etat En arrêt) Transformation cellulose et ouate; anc. Chaudronnerie / tolerie / application de peinture / DLI 162 rue Léon Blum	102 Mètres	Détails
SSP4064367	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables rue Léon Blum	110 Mètres	Détails
SSP4064403	(Etat Indéterminé) Application de vernis. Poste soudure acétylène. 78 rue Frédéric Faÿs	111 Mètres	Détails
SSP4064402	(Etat Indéterminé) Atelier de serrurerie et de charpente de fer 56 rue Frédéric Faÿs	111 Mètres	Détails
SSP4062788	(Etat Indéterminé) Travail des métaux (forge, chaudronnerie, traitement de surface) 35 Impasse Frédéric Faÿs	113 Mètres	Détails
SSP4064401	(Etat Indéterminé) Fabrique de meubles, application de vernis 21 bis Impasse Frédéric Faÿs	132 Mètres	Détails
SSP4061588	(Etat Indéterminé) Usine de métaux et alliages, anc. Fabrication de matériel électrique 95 rue Frédéric Faÿs	133 Mètres	Détails
SSP4062156	(Etat Indéterminé) Fabrication de détergents 162 rue Léon Blum	155 Mètres	Détails
SSP4064322	(Etat Indéterminé) Atelier de réparation automobiles; anc. Atelier de polissage 195 rue Léon Blum	156 Mètres	Détails
SSP4063086	(Etat Indéterminé) Garage -Réparation-Carosserie 138 rue Léon Blum	156 Mètres	Détails
SSP4070613	(Etat Indéterminé) Désodorisation et dénaturalisation des eaux de vidanges avec du sulfate de fer et chaux chlorurée rue Delle (de)	166 Mètres	Détails
SSP4063085	(Etat Indéterminé) Garage -Réparation-Carosserie 149 rue Léon Blum	167 Mètres	Détails
SSP4071058	(Etat Indéterminé) Dépôt de boues et immondices 197 rue Léon Blum	169 Mètres	Détails
SSP4062666	(Etat Indéterminé) Carrosserie Gallet anc. Garage Laurent 11 rue Delle (de)	174 Mètres	Détails
SSP4074588	(Etat Indéterminé) Utilisation et stockage d'appareils contenant une source radioactive 7 rue Delle (de)	175 Mètres	Détails
SSP4064382	(Etat En arrêt) Fonderie avec desserte d'essence, DLI, anc. Teinture et blanchiment des laines 90 rue Frédéric Faÿs	176 Mètres	Détails
SSP4067626	(Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux à froid et à chaud avec générateur d'acétylène 11 rue Delle (de)	177 Mètres	Détails
SSP4065145	(Etat En arrêt) Fonderie de bronze et aluminium 13 rue Delle (de)	183 Mètres	Détails
SSP4067726	(Etat Indéterminé) Tolerie - application de peinture 17 rue Frédéric Faÿs	203 Mètres	Détails
SSP4067569	(Etat En arrêt) Tôlerie, décolletage des métaux, fabrique de machine à laver. 21 Impasse Frédéric Faÿs	209 Mètres	Détails
SSP4070973	(Etat Indéterminé) Application d'enduits en caoutchouc; anc. Atelier de réparations et desserte d'essence rue Léon Blum	226 Mètres	Détails
SSP4064649	(Etat Indéterminé) Application de vernis sur bois 400 Cours Emile Zola	233 Mètres	Détails
SSP4064650	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 400 Cours Emile Zola	251 Mètres	Détails
SSP4072618	(Etat Indéterminé) Desserte d'essence 125 rue Léon Blum	268 Mètres	Détails
SSP4062184	(Etat Indéterminé) ?; anc. Produits chimiques pour automobiles 406 Cours Emile Zola	271 Mètres	Détails
SSP4061610	(Etat Indéterminé) Dépotoir des matières de vidanges boulevard Laurent Bonnevay	285 Mètres	Détails
SSP4066818	(Etat Indéterminé) Serrurerie, Constructions métalliques et aluminium, atelier de vernissage 123 rue Léon Blum	310 Mètres	Détails
SSP4062743	(Etat Indéterminé) Décharge : Dépôt de boues et d'immondices et gravières rue Léon Blum	311 Mètres	Détails
SSP4062661	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipement électrique (avec forge, fours, fonderie, traitement de surface...) 130 rue Léon Blum	321 Mètres	Détails
SSP4064317	(Etat Indéterminé) Emploi de Cyanures alcalins, polissage des métaux. 111 rue Léon Blum	369 Mètres	Détails
SSP4073933	(Etat Indéterminé) Station-service 112 bis rue Léon Blum	370 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4063087	(Etat Indéterminé) Garage -réparation 215 rue Léon Blum	372 Mètres	Détails
SSP4064300	(Etat Indéterminé) Fonderie de métaux 27 rue Paul Baratin	375 Mètres	Détails
SSP4064651	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 424 Cours Emile Zola	384 Mètres	Détails
SSP4074587	(Etat Indéterminé) Photogravure avec utilisation de solvants halogénés 15 rue Ligne de l'Est (de la)	386 Mètres	Détails
SSP4072341	(Etat Indéterminé) Desserte d'essence 110 rue Frédéric Faÿs	387 Mètres	Détails
SSP4061628	(Etat Indéterminé) Transport; anc. Appareil de lavage, anc. Sablage des métaux, anc. Atelier de mécanique générale 409 Cours Emile Zola	392 Mètres	Détails
SSP4062975	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 428 rue Emile Zola	407 Mètres	Détails
SSP4071100	(Etat Indéterminé) Générateur Acétylène, Chaudronnerie; anc. Atelier de forge pour carrosserie automobile 17 bis rue Cyprian (de)	418 Mètres	Détails
SSP4062772	(Etat Indéterminé) Dépôt de déchets, chiffons, vieux métaux et peaux 25 rue Pierre Baratin	438 Mètres	Détails
SSP4064757	(Etat Indéterminé) Station service 227 rue Léon Blum	439 Mètres	Détails
SSP4066883	(Etat En arrêt) Chaufferie et tuyauterie avec DLI et substances radioactives 425 Cours Emile Zola	442 Mètres	Détails
SSP4068509	(Etat Indéterminé) Réservoir souterrain d'essence 44 rue Pierre Baratin	451 Mètres	Détails
SSP4061633	(Etat Indéterminé) Travaux des métaux (dans entreprise de TP?); anc. Dépôt d'hydrocarbures 13 rue Ligne de l'Est (de la)	451 Mètres	Détails
SSP4070899	(Etat Indéterminé) Dépôt d'encres et solvants (pots) 8 Chemin Est (de la ligne de l')	460 Mètres	Détails
SSP4064477	(Etat Indéterminé) Travail des métaux sans choc mécanique. 11 rue Liberté (de la)	463 Mètres	Détails
SSP4065992	(Etat Indéterminé) Atelier de mécanique avec générateur d'acétylène 40 rue Pierre Baratin	465 Mètres	Détails
SSP4061650	(Etat Indéterminé) Stockage de matières plastiques; anc. Travail des métaux; anc. Stockage hydrocarbures 11 rue Ligne de l'Est (de la)	467 Mètres	Détails
SSP4070615	(Etat Indéterminé) Dépôt de matières de vidanges rue Léon Blum	471 Mètres	Détails
SSP4067193	(Etat Indéterminé) Station service 441 Cours Emile Zola	472 Mètres	Détails
SSP4061611	(Etat Indéterminé) Atelier de chaudronnerie avec générateur d'acétylène 75 rue Léon Blum	472 Mètres	Détails
SSP4061609	(Etat Indéterminé) Produits chimiques (chlorures d'étain,mercure), fonderie ferrocérium; anc. Atelier de dégraissage 31 rue Bourchanin	490 Mètres	Détails
SSP4061635	(Etat En arrêt) Atelier de fonderie et construction mécanique 18 rue Cyprian (de)	491 Mètres	Détails
SSP4064328	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 235 rue Léon Blum	498 Mètres	Détails
SSP4061625	(Etat Indéterminé) Carrosserie 4 Chemin Ligne de l'Est (de la)	500 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006103902	PELLET	0 Mètres	Détails
0006103908	GRID SOLUTIONS SAS	445 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
69100 Villeurbanne

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE2127287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/06/2021 au 23/06/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9500748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1995 au 07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9400171A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1993 au 12/10/1993	29/04/1994	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9400065A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>	NON
MDIE900017A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/07/1990 au 29/07/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19830621	Glissement de Terrain	Du 01/04/1983 au 30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19830621	Glissement de Terrain	Du 01/05/1983 au 31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19821215	Poids de la Neige	Du 26/11/1982 au 28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le Nom du vendeur ou du bailleur : Nom de l'acquéreur ou du locataire : Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

→ ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mr MONTAGNON LAURENT, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

Signature de l'expert





SAS OPERA GROUPE
1 RUE BOURDALOUE
75009 PARIS FR

AGENT

EIRL JURIE DE LA GRAVIERE

DIJON BRH
8 AV DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE
21000 DIJON

Tél : 0380702940

Fax : 03 80 70 29 44

Email :

AGENCE.DELAGRAVIEREDIJON@AXA.FR

Portefeuille : 0021040144

Vos références :

Contrat n° 11057369204

Client n° 4035162304

AXA France IARD, atteste que :

**SAS OPERA GROUPE
1 RUE BOURDALOUE
75009 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11057369204** ayant pris effet le **01/01/2023** qui garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir dans l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Il est précisé que le contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Contrat n° 11057369204

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

Sont garantis au titre du présent contrat :

- les diagnostics tertiaires, diagnostics parties communes, éventuellement hors cadre de vente ou de location
- les diagnostics - amiante avant travaux, - amiante en parties privatives (DAPP), -plomb avant travaux, -plomb dans l'eau, -technique SRU
- dossier technique amiante
- évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- plans métrés
- calcul de la surface plancher
- certificat de décence
- audit énergétique

La garantie est acquise dans la limite des montants indiqués au tableau ci-dessous.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à DIJON le 11 janvier 2024

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Contrat n° 11057369204

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none">• Dommages corporels• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus• Dommages immatériels non consécutifs• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	<p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>1.200.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par sinistre</p>
<p>Autres garanties :</p>	
<p>Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)</p>	<p>2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre</p>
<p>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</p>	<p>500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre</p>
<p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p>

AXA France IARD SA

173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
BW 104

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 02/12/2024
Valide jusqu'au : 02/06/2025
N° de commande : 633907
Reference interne : 662998

Commune : Villeurbanne
Code postal : 69100
Code insee : 69266
Lat/Long : 45.761171, 4.906253

Vendeur ou Bailleur : SPE IMPLID AVOCATS
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
69266 000 BW 104



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 2

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible

SIS

1

CASIAS

63

ICPE

2

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)


Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/BKBJG>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 15/08/1972 <i>PSS - Villeurbanne, Inondation</i>	
	APPROUVÉ Le 02/03/2009 <i>PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	BW 104 Non
	APPROUVÉ Le 02/03/2009 <i>PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône, Inondation - Par remontées de nappes naturelles</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
BW 104

69100 (69266)

Villeurbanne

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom	Date	Nom
<input type="text" value="SPE IMPLID AVOCATS"/>	<input type="text" value="02/12/2024"/>	<input type="text"/>
Signature	Lieu	Signature
<input type="text"/>	<input type="text" value="Villeurbanne"/>	<input type="text"/>

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le	
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune	
173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne	69100 (69266)	Villeurbanne	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	X	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SPE IMPLID AVOCATS

Date / Lieu
02/12/2024

Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



Non concerné

ARGILES



Faible



2 - Faible

POTENTIEL RADON



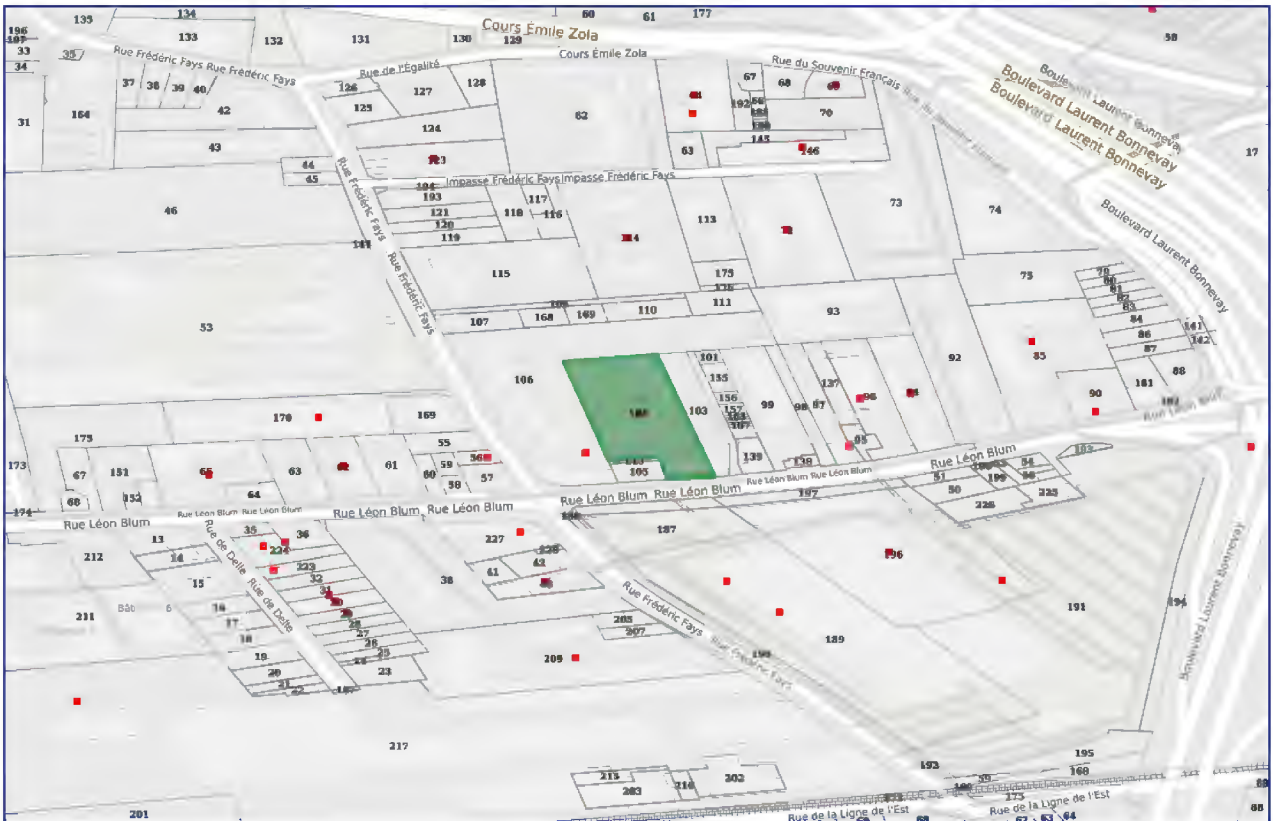
Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

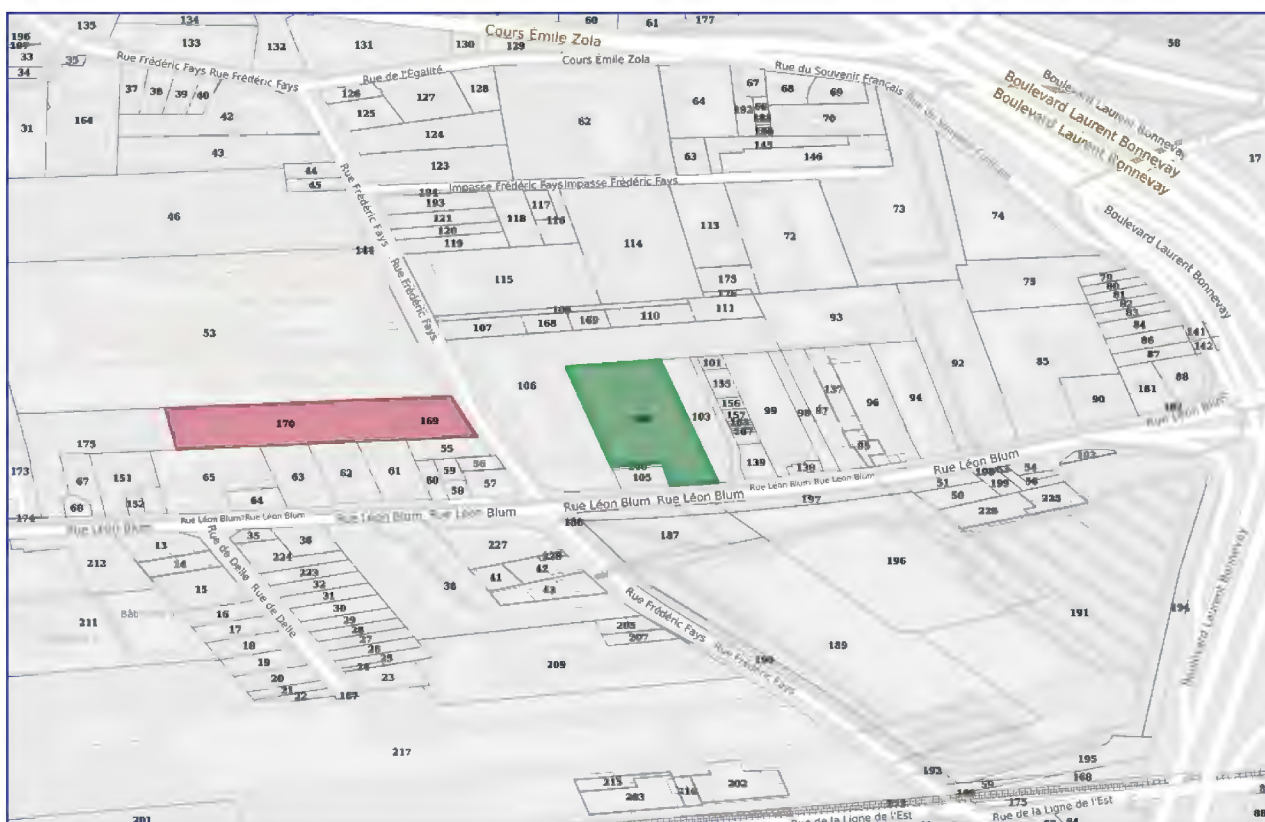
CASIAS



■ Casias



■ ICPE



■ SIS

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00059400101	Louis Vallet	49 Mètres	Détails

 CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4064319	(Etat Indéterminé) Traitement de surface des métaux et moulage de pièces plastiques 173 rue Léon Blum	0 Mètres	Détails
SSP4070969	(Etat En arrêt) Atelier de réparation avec desserte d'essence 53 rue Frédéric Faÿs	8 Mètres	Détails
SSP4069076	(Etat Indéterminé) Forge avec atelier de soudure autogène au gaz acétylène 62 rue Frédéric Faÿs	49 Mètres	Détails
SSP4061599	(Etat En arrêt) Fabrique de parfumerie 181 rue Léon Blum	61 Mètres	Détails
SSP4067706	(Etat Indéterminé) Présence d'un dépôt de fuel 187 rue Léon Blum	74 Mètres	Détails
SSP4070614	(Etat Indéterminé) Dépôt de boues et d'immondices 68 rue Frédéric Faÿs	78 Mètres	Détails
SSP4064321	(Etat En arrêt) Transformation d'ouate de cellulose 189 rue Léon Blum	96 Mètres	Détails
SSP4067946	(Etat Indéterminé) Dépôt d'éther et d'acétone pour une fabrique de parfumerie 158 rue Léon Blum	100 Mètres	Détails
SSP4067548	(Etat En arrêt) Transformation cellulose et ouate; anc. Chaudronnerie / tolerie / application de peinture / DLI 162 rue Léon Blum	102 Mètres	Détails
SSP4064367	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables rue Léon Blum	110 Mètres	Détails
SSP4064403	(Etat Indéterminé) Application de vernis. Poste soudure acétylène. 78 rue Frédéric Faÿs	111 Mètres	Détails
SSP4064402	(Etat Indéterminé) Atelier de serrurerie et de charpente de fer 56 rue Frédéric Faÿs	111 Mètres	Détails
SSP4062788	(Etat Indéterminé) Travail des métaux (forge, chaudronnerie, traitement de surface) 35 Impasse Frédéric Faÿs	113 Mètres	Détails
SSP4064401	(Etat Indéterminé) Fabrique de meubles, application de vernis 21 bis Impasse Frédéric Faÿs	132 Mètres	Détails
SSP4061588	(Etat Indéterminé) Usine de métaux et alliages, anc. Fabrication de matériel électrique 95 rue Frédéric Faÿs	133 Mètres	Détails
SSP4062156	(Etat Indéterminé) Fabrication de détergents 162 rue Léon Blum	155 Mètres	Détails
SSP4064322	(Etat Indéterminé) Atelier de réparation automobiles; anc. Atelier de polissage 195 rue Léon Blum	156 Mètres	Détails
SSP4063086	(Etat Indéterminé) Garage -Réparation-Carosserie 138 rue Léon Blum	156 Mètres	Détails
SSP4070613	(Etat Indéterminé) Désodorisation et dénaturalisation des eaux de vidanges avec du sulfate de fer et chaux chlorurée rue Delle (de)	166 Mètres	Détails
SSP4063085	(Etat Indéterminé) Garage -Réparation-Carosserie 149 rue Léon Blum	167 Mètres	Détails
SSP4071058	(Etat Indéterminé) Dépôt de boues et immondices 197 rue Léon Blum	169 Mètres	Détails
SSP4062666	(Etat Indéterminé) Carrosserie Gallet anc. Garage Laurent 11 rue Delle (de)	174 Mètres	Détails
SSP4074588	(Etat Indéterminé) Utilisation et stockage d'appareils contenant une source radioactive 7 rue Delle (de)	175 Mètres	Détails
SSP4064382	(Etat En arrêt) Fonderie avec desserte d'essence, DLI, anc. Teinture et blanchiment des laines 90 rue Frédéric Faÿs	176 Mètres	Détails
SSP4067626	(Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux à froid et à chaud avec générateur d'acétylène 11 rue Delle (de)	177 Mètres	Détails
SSP4065145	(Etat En arrêt) Fonderie de bronze et aluminium 13 rue Delle (de)	183 Mètres	Détails
SSP4067726	(Etat Indéterminé) Tolerie - application de peinture 17 rue Frédéric Faÿs	203 Mètres	Détails
SSP4067569	(Etat En arrêt) Tôlerie, décolletage des métaux, fabrique de machine à laver. 21 Impasse Frédéric Faÿs	209 Mètres	Détails
SSP4070973	(Etat Indéterminé) Application d'enduits en caoutchouc; anc. Atelier de réparations et desserte d'essence rue Léon Blum	226 Mètres	Détails
SSP4064649	(Etat Indéterminé) Application de vernis sur bois 400 Cours Emile Zola	233 Mètres	Détails
SSP4064650	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 400 Cours Emile Zola	251 Mètres	Détails
SSP4072618	(Etat Indéterminé) Desserte d'essence 125 rue Léon Blum	268 Mètres	Détails
SSP4062184	(Etat Indéterminé) ?; anc. Produits chimiques pour automobiles 406 Cours Emile Zola	271 Mètres	Détails
SSP4061610	(Etat Indéterminé) Dépotoir des matières de vidanges boulevard Laurent Bonnevey	285 Mètres	Détails
SSP4066818	(Etat Indéterminé) Serrurerie, Constructions métalliques et aluminium, atelier de vernissage 123 rue Léon Blum	310 Mètres	Détails
SSP4062743	(Etat Indéterminé) Décharge : Dépôt de boues et d'immondices et gravières rue Léon Blum	311 Mètres	Détails
SSP4062661	(Etat Indéterminé) Fabrication d'équipement électrique (avec forge, fours, fonderie, traitement de surface...) 130 rue Léon Blum	321 Mètres	Détails
SSP4064317	(Etat Indéterminé) Emploi de Cyanures alcalins, polissage des métaux. 111 rue Léon Blum	369 Mètres	Détails
SSP4073933	(Etat Indéterminé) Station-service 112 bis rue Léon Blum	370 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4063087	(Etat Indéterminé) Garage -réparation 215 rue Léon Blum	372 Mètres	Détails
SSP4064300	(Etat Indéterminé) Fonderie de métaux 27 rue Paul Baratin	375 Mètres	Détails
SSP4064651	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 424 Cours Emile Zola	384 Mètres	Détails
SSP4074587	(Etat Indéterminé) Photogravure avec utilisation de solvants halogénés 15 rue Ligne de l'Est (de la)	386 Mètres	Détails
SSP4072341	(Etat Indéterminé) Desserte d'essence 110 rue Frédéric Faÿs	387 Mètres	Détails
SSP4061628	(Etat Indéterminé) Transport; anc. Appareil de lavage, anc. Sablage des métaux, anc. Atelier de mécanique générale 409 Cours Emile Zola	392 Mètres	Détails
SSP4062975	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 428 rue Emile Zola	407 Mètres	Détails
SSP4071100	(Etat Indéterminé) Générateur Acétylène, Chaudronnerie; anc. Atelier de forge pour carrosserie automobile 17 bis rue Cyprian (de)	418 Mètres	Détails
SSP4062772	(Etat Indéterminé) Dépôt de déchets, chiffons, vieux métaux et peaux 25 rue Pierre Baratin	438 Mètres	Détails
SSP4064757	(Etat Indéterminé) Station service 227 rue Léon Blum	439 Mètres	Détails
SSP4066883	(Etat En arrêt) Chaufferie et tuyauterie avec DLI et substances radioactives 425 Cours Emile Zola	442 Mètres	Détails
SSP4068509	(Etat Indéterminé) Réservoir souterrain d'essence 44 rue Pierre Baratin	451 Mètres	Détails
SSP4061633	(Etat Indéterminé) Travaux des métaux (dans entreprise de TP?); anc. Dépôt d'hydrocarbures 13 rue Ligne de l'Est (de la)	451 Mètres	Détails
SSP4070899	(Etat Indéterminé) Dépôt d'encres et solvants (pots) 8 Chemin Est (de la ligne de l')	460 Mètres	Détails
SSP4064477	(Etat Indéterminé) Travail des métaux sans choc mécanique. 11 rue Liberté (de la)	463 Mètres	Détails
SSP4065992	(Etat Indéterminé) Atelier de mécanique avec générateur d'acétylène 40 rue Pierre Baratin	465 Mètres	Détails
SSP4061650	(Etat Indéterminé) Stockage de matières plastiques; anc. Travail des métaux; anc. Stockage hydrocarbures 11 rue Ligne de l'Est (de la)	467 Mètres	Détails
SSP4070615	(Etat Indéterminé) Dépôt de matières de vidanges rue Léon Blum	471 Mètres	Détails
SSP4067193	(Etat Indéterminé) Station service 441 Cours Emile Zola	472 Mètres	Détails
SSP4061611	(Etat Indéterminé) Atelier de chaudronnerie avec générateur d'acétylène 75 rue Léon Blum	472 Mètres	Détails
SSP4061609	(Etat Indéterminé) Produits chimiques (chlorures d'étain,mercure), fonderie ferrocérium; anc. Atelier de dégraissage 31 rue Bourghanin	490 Mètres	Détails
SSP4061635	(Etat En arrêt) Atelier de fonderie et construction mécanique 18 rue Cyprian (de)	491 Mètres	Détails
SSP4064328	(Etat Indéterminé) Dépôt de Liquides Inflammables 235 rue Léon Blum	498 Mètres	Détails
SSP4061625	(Etat Indéterminé) Carrosserie 4 Chemin Ligne de l'Est (de la)	500 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006103902	PELLET	0 Mètres	Détails
0006103908	GRID SOLUTIONS SAS	445 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
173 Rue Léon Blum 69100 Villeurbanne
69100 Villeurbanne

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE2127287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/06/2021 au 23/06/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9500748A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1995 au 07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9400171A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1993 au 12/10/1993	29/04/1994	<input type="checkbox"/>	NON
INTE9400065A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>	NON
MDIE900017A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/07/1990 au 29/07/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19830621	Glissement de Terrain	Du 01/04/1983 au 30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19830621	Glissement de Terrain	Du 01/05/1983 au 31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19821215	Poids de la Neige	Du 26/11/1982 au 28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le Nom du vendeur ou du bailleur : Nom de l'acquéreur ou du locataire : Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*



Adresse : **91 A RUE LEON BLUM RESIDENCE JARDINS**
69100 VILLEURBANNE
5e ETAGE, porte face ascenseur, N° de lot: -192

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2012
Surface de référence : **53.11 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **500 €** et **720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

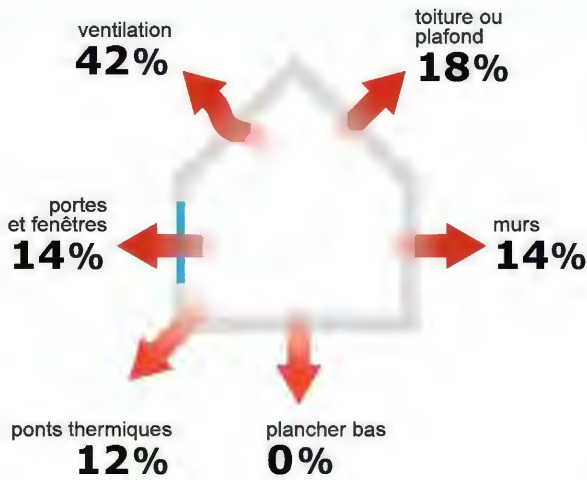
Opéra groupe
32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON
tel : 0437651616

Diagnosticteur : Laurent MONTAGNON
Email : non défini
N° de certification : CPDI4388
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	3 423 (3 423 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 52 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 795 (1 795 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	227 (99 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	993 (432 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 437 kWh (5 748 kWh é.f.)	entre 500 € et 720 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -84€ par an**

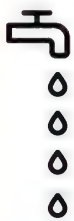


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -65€ par an**



Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure	bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 réglée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, couplé avec un système solaire
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

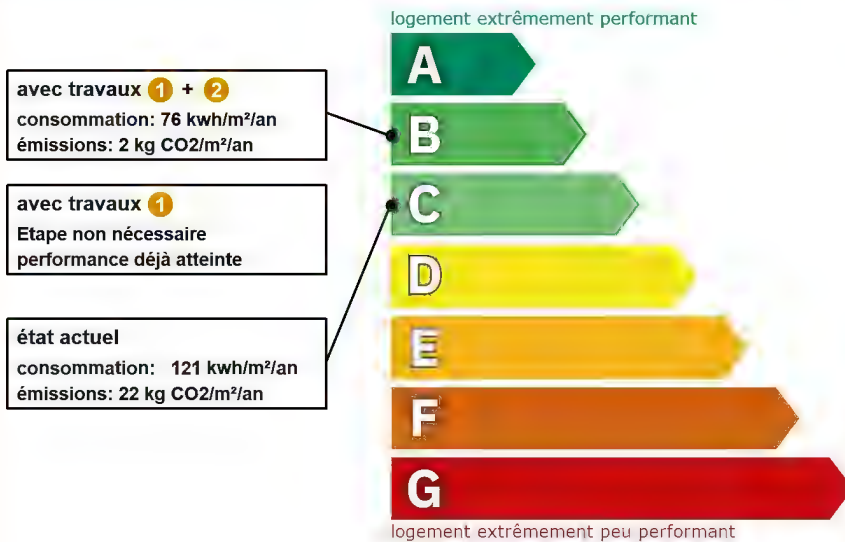
COP = 4

Commentaires :

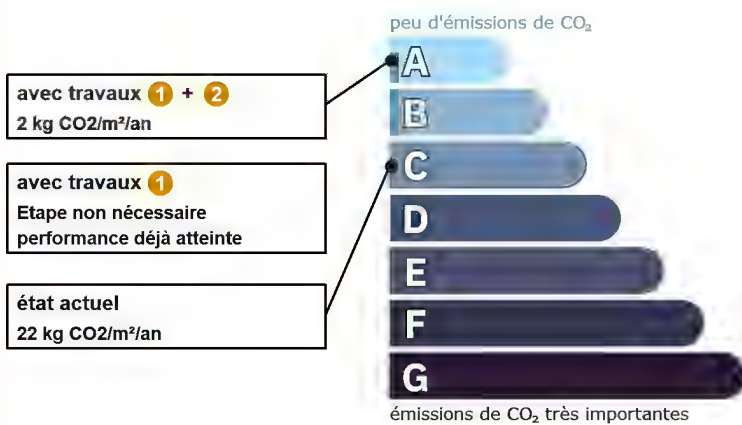
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **662998**

Date de visite du bien : **02/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 98**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Site Internet

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :









En l'absence de précisions documentaires, les caractéristiques techniques concernant le système de production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont saisies par défaut. L'ensemble de ces données techniques étant susceptibles d'être en deçà des performances thermiques ou techniques réelles, les consommations d'énergie peuvent être largement inférieures à celles estimées à partir d'un mode de calcul conventionnel standard établi pour le présent diagnostic.

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire étant collectif, le calcul conventionnel est établi sur la base d'un ratio de surfaces habitables entre celle de l'appartement et celle du bâtiment. La consommation réelle peut varier selon la part attribuée dans le décompte de charges.

Les divers équipements (générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire, émetteurs...) sont supposés en bon état de fonctionnement, et peuvent faire l'objet d'entretien périodique selon notamment le type d'énergie.



















































Le calcul théorique est estimé selon un scénario dit "standard" et non dépensier (défini par arrêté) des différents usages.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Document fourni	2012
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	53.11 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Document fourni	5650 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	 Surface du mur	Observé / mesuré 10,09 m ²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	 Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	 Année isolation	Valeur par défaut 2012
	 Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	 Surface du mur	Observé / mesuré 18,27 m ²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

















	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,42 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40,5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	11,8 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	21,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,95 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	53,11 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	53,11 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2012
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	7,4 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°

Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.89 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2.21 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	11.8 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITIE / ITE
Longueur du PT			Observé / mesuré	7.8 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.8 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.3 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.3 m














Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non

Chauffage

Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
Type générateur		Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur		Valeur par défaut	2012
Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur		Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage		Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage		Observé / mesuré	1

Eau chaude sanitaire

Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
Type générateur		Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur		Valeur par défaut	2012
Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS		Valeur par défaut pénalisante	oui
Type de production		Observé / mesuré	instantanée
Couplé à un système solaire		Observé / mesuré	Oui

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine (texte 28), modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic.

La surface habitable totale de l'immeuble n'étant pas connue, ce sont les tantièmes de répartition qui, à défaut, ont été intégrés dans le diagnostic.

Règlementairement, les doubles vitrages de fenêtres installées à partir de 2006 sont, par défaut, considérés remplis à l'argon ou au krypton.

Informations société : Opéra groupe 32 Rue de la Part Dieu 69003 LYON

Tél. : 0437651616 - N°SIREN : 383980158 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 11057369204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2469E4267977T](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des plombiers diagnosticiens et de leurs organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 662998
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **91 A RUE LEON BLUM
RESIDENCE JARDINS**

Commune : **69100 VILLEURBANNE**

**Section cadastrale BV, Parcelle(s) n°
98**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**5e ETAGE, porte face ascenseur, Lot
numéro -192**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**

Adresse : **23 COURS DE LA LIBERTE
69003 LYON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Laurent MONTAGNON**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Opéra groupe**

Adresse : **32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON**

Numéro SIRET : **383980158**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **11057369204 / 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/12/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document remis.

Particularités liées à ce mesurage : **Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. ROUSSY ALEXANDRE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Commentaires
5e étage - Entrée	6.26	6.26	
5e étage - Dégagement	3.22	3.22	
5e étage - Salle de bains / WC	5.56	5.56	
5e étage - Chambre	13.5	13.5	
5e étage - Balcon sur chambre	0	1.9	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
5e étage - Séjour / cuisine	24.57	24.57	
5e étage - Balcon sur séjour	0	10.64	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
2e sous-sol - Garage n° 28	0	29.95	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **LYON**, le **02/12/2024**

Par : Laurent MONTAGNON



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, et leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des professionnels de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 662998
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **91 A RUE LEON BLUM
RESIDENCE JARDINS**

Commune : **69100 VILLEURBANNE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**5e ETAGE, porte face ascenseur, Lot
numéro -192**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . [REDACTED]

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**

Adresse : **23 COURS DE LA LIBERTE
69003 LYON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Laurent MONTAGNON**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Opéra groupe**

Adresse : **32 Rue de la Part Dieu
69003 LYON**

Numéro SIRET : **383980158**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **11057369204 - 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)**

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document remis.

Particularités liées à ce mesurage : Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sous réserve de la conformité de l'affectation au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. ROUSSY ALEXANDRE

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Commentaires
5e étage - Entrée	6.26	6.26	
5e étage - Dégagement	3.22	3.22	
5e étage - Salle de bains / WC	5.56	5.56	
5e étage - Chambre	13.5	13.5	
5e étage - Balcon sur chambre	0	1.9	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
5e étage - Séjour / cuisine	24.57	24.57	
5e étage - Balcon sur séjour	0	10.64	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface de plancher totale : 65,65 m² (soixante-cinq mètres carrés soixante-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
2e sous-sol - Garage n° 28	0	29.95	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **LYON**, le **02/12/2024**

Par : Laurent MONTAGNON



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MONTAGNON Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des pisteurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

